



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 232 997  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JERNBANETORGET 1 AS  
Forretningsadresse: Møllegaten 12  
3111 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Rasting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 979 263	2 534 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 979 263</b>	<b>2 534 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		150 727
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	431 271	401 820
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 300	
Annen driftskostnad		1 959 078	1 755 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 441 649</b>	<b>2 307 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-462 386</b>	<b>226 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3		59 722
Annen finansinntekt		1 400	3 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 400</b>	<b>63 413</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	363 574	121 280
Annen rentekostnad	3	1 623	127 092
Annen finanskostnad			250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>365 197</b>	<b>248 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-363 797</b>	<b>-185 208</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-826 183</b>	<b>41 207</b>
Skattekostnad på resultat	4	-181 760	9 065
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-644 423</b>	<b>32 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-644 423</b>	<b>32 142</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-644 423</b>	<b>32 142</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-644 423</b>	<b>32 142</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-637 815	25 535
Avsatt til annen egenkapital	5	-6 607	6 607
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-644 423</b>	<b>32 142</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	12 464 294	12 512 279
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 794	71 005
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 478 087</b>	<b>12 583 284</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 478 087</b>	<b>12 583 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 108	164 075
Andre kortsiktige fordringer		82 033	165 212
Konsernfordringer	3, 3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 141</b>	<b>329 287</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		818 153	358 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>818 153</b>	<b>358 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>922 294</b>	<b>688 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 400 381</b>	<b>13 271 535</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	2 450 000	2 450 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5	2 303 311	2 303 311
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 753 311</b>	<b>4 753 311</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		6 607
Udekket tap	5	637 815	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-637 815</b>	<b>6 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 115 495</b>	<b>4 759 918</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	685 011	866 771
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>685 011</b>	<b>866 771</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	7 815 642	7 279 035
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 815 642</b>	<b>7 279 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 500 653</b>	<b>8 145 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		138 940	141 146
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		11 882	
Kortsiktig konserngjeld	3	560 311	
Annen kortsiktig gjeld		73 100	224 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>784 232</b>	<b>365 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 284 886</b>	<b>8 511 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 400 381</b>	<b>13 271 535</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598163

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 232 997  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JERNBANETORGET 1 AS  
Forretningsadresse: Møllegaten 12  
3111 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Rasting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 985 232 997  
JERNBANETORGET 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 979 263	2 534 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 979 263</b>	<b>2 534 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		150 727
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	431 271	401 820
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 300	
Annen driftskostnad		1 959 078	1 755 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 441 649</b>	<b>2 307 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-462 386</b>	<b>226 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3		59 722
Annen finansinntekt		1 400	3 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 400</b>	<b>63 413</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	363 574	121 280
Annen rentekostnad	3	1 623	127 092
Annen finanskostnad			250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>365 197</b>	<b>248 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-363 797</b>	<b>-185 208</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-826 183</b>	<b>41 207</b>
Skattekostnad på resultat	4	-181 760	9 065
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-644 423</b>	<b>32 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-644 423</b>	<b>32 142</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-644 423</b>	<b>32 142</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-644 423</b>	<b>32 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Udekket tap	5	-637 815	25 535
Avsatt til annen egenkapital	5	-6 607	6 607
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-644 423</b>	<b>32 142</b>



Organisasjonsnr: 985 232 997  
JERNBANETORGET 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	12 464 294	12 512 279
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	13 794	71 005
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 478 087</b>	<b>12 583 284</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 478 087</b>	<b>12 583 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 108	164 075
Andre kortsiktige fordringer		82 033	165 212
Konsernfordringer	3, 3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 141</b>	<b>329 287</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		818 153	358 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>818 153</b>	<b>358 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>922 294</b>	<b>688 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 400 381</b>	<b>13 271 535</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 7	2 450 000	2 450 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5	2 303 311	2 303 311
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 753 311</b>	<b>4 753 311</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		6 607
Udekket tap	5	637 815	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-637 815</b>	<b>6 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 115 495</b>	<b>4 759 918</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	685 011	866 771
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>685 011</b>	<b>866 771</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	7 815 642	7 279 035
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 815 642</b>	<b>7 279 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 500 653</b>	<b>8 145 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		138 940	141 146
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		11 882	
Kortsiktig konserngjeld	3	560 311	
Annen kortsiktig gjeld		73 100	224 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>784 232</b>	<b>365 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 284 886</b>	<b>8 511 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 400 381</b>	<b>13 271 535</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 985 232 997  
JERNBANETORGET 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Jernbanetorget 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 985 232 997



985 232 997

Jernbanetorget 1 AS

## Resultatregnskap

Jernbanetorget 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 979 263	2 534 190
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 979 263</b>	<b>2 534 190</b>
Lønnskostnad	1	0	150 727
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	431 271	401 820
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 300	0
Annen driftskostnad		1 959 078	1 755 228
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 441 649</b>	<b>2 307 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-462 386</b>	<b>226 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	59 722
Annen finansinntekt		1 400	3 691
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	363 574	121 280
Annen rentekostnad		1 623	127 092
Annen finanskostnad		0	250
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-363 797</b>	<b>-185 208</b>
Resultat før skattekostnad		-826 183	41 207
Skattekostnad på resultat	4	-181 760	9 065
<b>Årsresultat</b>		<b>-644 423</b>	<b>32 142</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-6 607	6 607
Overført til udekket tap	5	637 815	-25 535
<b>Sum overføringer</b>		<b>-644 423</b>	<b>32 142</b>

Jernbanetorget 1 AS

Side 2



BankID Signing  
Johan Rasting  
2024-05-03

Jernbanetorget 1 AS

985 232 997

### Balanse

Jernbanetorget 1 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	12 464 294	12 512 279
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 794	71 005
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 478 087</b>	<b>12 583 284</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 478 087</b>	<b>12 583 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 108	164 075
Andre kortsiktige fordringer		82 033	165 212
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 141</b>	<b>329 287</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		818 153	358 964
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>922 294</b>	<b>688 251</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 400 381</b>	<b>13 271 535</b>

Jernbanetorget 1 AS

Side 3



985 232 997

Jernbanetorget 1 AS

## Balanse

Jernbanetorget 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	2 450 000	2 450 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 303 311	2 303 311
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 753 311</b>	<b>4 753 311</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	6 607
Udekket tap	5	-637 815	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-637 815</b>	<b>6 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 115 495</b>	<b>4 759 918</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	685 011	866 771
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	7 815 642	7 279 035
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 815 642</b>	<b>7 279 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 940	141 146
Skyldig offentlige avgifter		11 882	0
Konserngjeld	3	560 311	0
Annen kortsiktig gjeld		73 100	224 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>784 232</b>	<b>365 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 284 886</b>	<b>8 511 617</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 400 381</b>	<b>13 271 535</b>

Jernbanetorget 1 AS

Side 4



Jernbanetorget 1 AS



985 232 997

**Balanse**

Jernbanetorget 1 AS  
03.05.2024  
Styret i Jernbanetorget 1 AS

---

Johan Rasting  
styreleder



Jernbanetorget 1 AS



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Jernbanetorget 1 AS



## Note 1 Lønnskostnader

Jernbanetorget 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 375 102	297 992	18 673 094
Tilgang kjøpte driftsmidler	377 374		377 374
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>18 752 476</b>	<b>297 992</b>	<b>19 050 468</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 288 182	232 898	6 521 080
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23		51 300	51 300
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	6 288 182	284 198	6 572 380
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>12 464 294</b>	<b>13 794</b>	<b>12 478 088</b>
Årets ordinære avskrivninger	425 358	5 911	431 269
Årets nedskrivninger		51 300	51 300
Økonomisk levetid	10-50 år	4-5 år	

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	7 815 642	7 279 035
Leverandørgjeld innen konsern	560 311	0
<b>Sum</b>	<b>8 375 953</b>	<b>7 279 035</b>

Gjelden er renteberegnet etter avtale for 2023 med kr. 363 574



Jernbanetorget 1 AS



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-181 760	9 065
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-181 760</b>	<b>9 065</b>

<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	-826 183	41 207
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-69 318	-181 942
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-895 500</b>	<b>-140 735</b>

<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 206 000	4 131 653	-74 347
Gevinst – og tapskonto	20 117	25 146	5 029
<b>Sum</b>	<b>4 226 117</b>	<b>4 156 799</b>	<b>-69 318</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 112 428	-216 928	895 500
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 113 688</b>	<b>3 939 871</b>	<b>826 183</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>685 011</b>	<b>866 772</b>	<b>181 760</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkap.</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>2 450 000</b>	<b>2 303 311</b>	<b>6 607</b>	<b>0</b>	<b>4 759 918</b>
Årets underskudd			-6 607	-637 815	-644 423
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>2 450 000</b>	<b>2 303 311</b>	<b>0</b>	<b>-637 815</b>	<b>4 115 495</b>

### Fortsatt drift:

Årsregnskap for 2023 er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Jernbanetorget 1 AS



## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	12 464 294	12 512 279
<b>Sum</b>	<b>12 464 294</b>	<b>12 512 279</b>

Morselskapet Bo Coliving AS har i 2023 som del av sin totale finansiering tatt pant i eiendommen.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbanetorget 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	24 500,0	2 450 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>2 450 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bo Coliving AS	100	100,0	100,0



ANSVARLIGE REVISORER:  
STATSAUTORISERT REVISOR STALE RAASTAD HA  
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN



FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • ORGANISASJONSNR. NO 959 152 446 MVA  
FLORSGT. 2A, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fgh.no  
HJEMMESIDE: www.fgh.no

Til generalforsamlingen i Jernbanetorget 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jernbanetorget 1 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 644.423 og en egenkapital på kr. 4.115.495. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



REVISORREGISTERNR. 959 152 446



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 3. mai 2024  
FGH Revisjon AS

Ståle Raastad Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)